

ABSTRAK

Pelaksanaan jual-beli tanah secara dibawah tangan dengan sertipikat menjadi jaminan sah menurut hukum karena dalam UUPA menyatakan Hukum Tanah Nasional berdasarkan pada Hukum Adat. Sahnya jual-beli menurut Hukum Adat tidak harus berdasarkan syarat formil, asalkan syarat materiil terpenuhi maka jual-beli tanah dan bangunan sah menurut hukum.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus Perkara Nomor 416/Pdt/G/2015/PN.Smg serta mengetahui aspek keadilan yang diterima oleh para pihak.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder.

Hasil penelitian berdasarkan pertimbangan hakim dalam memutus perkara bahwa jual-beli sah menurut hukum, penjual melakukan wanprestasi dengan tidak menindaklanjuti jual-beli dihadapan Notaris/PPAT, tanah dan bangunan sah milik pembeli. Akibat hukum jual-beli tanah dan bangunan secara dibawah tangan yang sedang dibebani hak tanggungan yaitu, jual-beli dibawah tangan sah menurut hukum, pembeli tidak dapat mengambil sertipikat di Bank, pembeli tidak dapat melakukan balik nama sertipikat hak atas tanah, pembeli tidak mempunyai alas hak yang kuat sebagai akibat peralihan hak atas tanah karena jual-beli.

Kesimpulan dari penulisan hukum ini, bahwa hakim dalam memutus perkara sudah tepat dengan mencerminkan keadilan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci : *Akibat Hukum, Jual-Beli Dibawah Tangan, Penjualan Hak Tanggungan*